



平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社シノケングループ

コード番号 8909

URL <http://www.shinoken.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 篠原 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 (氏名) 霍川 順一 (TEL) 092-714-0040

四半期報告書提出予定日 平成29年5月12日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切り捨て)

1. 平成29年12月期第1四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する四半期純利益 | |
|--------------|--------|------|-------|------|-------|------|------------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 29年12月期第1四半期 | 27,113 | 33.3 | 3,936 | 25.9 | 3,600 | 26.1 | 2,415 | 29.9 |
| 28年12月期第1四半期 | 20,330 | 22.0 | 3,125 | 30.3 | 2,855 | 17.1 | 1,859 | 14.8 |

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 2,418百万円(31.3%) 28年12月期第1四半期 1,841百万円(13.3%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益 |
|--------------|-----------------|------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 29年12月期第1四半期 | 145.19 | 138.14 |
| 28年12月期第1四半期 | 111.77 | 105.87 |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|--------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 29年12月期第1四半期 | 74,111 | 20,619 | 27.8 |
| 28年12月期 | 72,273 | 18,548 | 25.6 |

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 20,589百万円 28年12月期 18,517百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 28年12月期 | — | 15.00 | — | 21.00 | 36.00 |
| 29年12月期 | — | | | | |
| 29年12月期(予想) | | 22.50 | — | 22.50 | 45.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当期(平成29年12月期)配当金は、上記の普通配当金に加え、期末時点における経常利益の額が当初通期連結業績予想11,000百万円の10%増である12,100百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に5円の増配を、20%増である13,200百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に10円の増配を予定しております。

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|-----------|---------|------|--------|------|--------|------|-----------------|------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 50,000 | 37.3 | 5,500 | 6.3 | 5,100 | 10.2 | 3,500 | 15.5 | 210.40 |
| 通期 | 105,000 | 29.2 | 11,700 | 10.7 | 11,000 | 11.2 | 7,800 | 17.1 | 468.89 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社 （社名） 、 除外 一社 （社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 29年12月期1Q | 17,976,600株 | 28年12月期 | 17,976,600株 |
| ② 期末自己株式数 | 29年12月期1Q | 1,341,552株 | 28年12月期 | 1,341,552株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 29年12月期1Q | 16,635,048株 | 28年12月期1Q | 16,633,633株 |

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載しております業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、今後の様々な要因によって異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (セグメント情報等) | 8 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済政策や金融政策等による企業業績や雇用環境の改善を背景に個人消費も底堅く推移しております。その一方で、米国新政権の政策運営が世界経済に与える影響への懸念も強まってきており、先行きは不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、用地価格や建築コスト今後の人件費高騰の影響により懸念はあるものの、不動産業界における一部の事業領域においては減速感が生じているものの、投資用不動産においては、材料費の動向は落ち着きを見せつつあり、金融緩和に伴う投資家の投資姿勢の高まりや建設需要の回復等により、その市場動向は堅調に推移し回復基調にあります。

このような環境のもと当社グループは、不動産販売事業、不動産管理関連事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、介護事業との連携により、グループ全体の企業価値向上に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は271億13百万円（前年同期比33.3%増加）、営業利益は39億36百万円（前年同期比25.9%増加）、経常利益は36億円（前年同期比26.1%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は24億15百万円（前年同期比29.9%増加）となりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

また、当第1四半期連結会計期間から、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。以下の前年同期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

① 不動産販売事業

アパート販売では、主に土地をお持ちでないサラリーマン・公務員層に対し資産形成を目的としたアパート経営の提案を行ってまいりました。アパートの販売（引渡し）は計画どおり推移し、新たなアパート用地の確保にも努めてまいりました。

また、マンション販売では、首都圏において投資用に特化したコンパクトでハイクオリティな物件の販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は204億7百万円（前年同期比38.9%増加）、セグメント利益は34億36百万円（前年同期比28.0%増加）となりました。

② 不動産管理関連事業

不動産賃貸管理は、賃貸管理物件の入居率の維持・向上を目指し、広告活動やリーシング力の強化により入居促進に努め、当第1四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は23,621戸となりました。また、マンション管理においては、マンション管理物件の資産価値の維持・向上および管理組合向けサービスレベルの向上に努め、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション管理戸数は4,880戸となり、賃貸管理、マンション管理ともに順調に増加いたしました。

家賃滞納保証は、入居者向け家賃滞納保証件数の拡大に向けた保証プランの充実や新規顧客の獲得を図るとともに保証家賃の回収率向上に努め、少額短期保険は、保険商品の充実を図り新規契約の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は25億46百万円（前年同期比23.0%増加）、セグメント利益は4億14百万円（前年同期比29.9%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、法人・個人・官公庁の既存顧客に加え、新規営業の強化が奏功し、新規受注が獲得できたほか、受注済みの請負工事の進捗も順調に推移いたしました。

その結果、売上高は35億22百万円（前年同期比14.5%増加）、セグメント利益は4億38百万円（前年同期比8.2%増加）となりました。

④ エネルギー事業

LPGガス供給世帯数は当第1四半期連結会計期間末において21,589世帯となり、順調に増加いたしました。

その結果、売上高は3億11百万円（前年同期比34.4%増加）、セグメント利益は63百万円（前年同期比2.1%増加）となりました。

⑤ 介護事業

介護事業は、東京、大阪、福岡の3拠点において3棟のサービス付き高齢者向け住宅、2ヶ所の通所介護(デイサービス)施設、6施設の認知症対応型グループホーム及び1施設の小規模多機能型居宅介護施設を主として保有し、運営を行っております。

また、訪問介護サービス及び居宅介護支援事業等のサービス提供を行い、事業領域の拡大及び各施設の入居率の維持・向上を図るとともに、当社グループの賃貸管理物件を活用した高齢者の方々が安心、安全、かつ、低価格でご利用いただけるシステム(寿らいふプラン)をはじめとする介護関連サービスの更なる充実に努めてまいりました。

その結果、売上高は2億85百万円(前年同期比24.5%増加)、セグメント利益は33百万円(前年同期比0.5%増加)となりました。

⑥ その他

その他は、海外事業において、上海、シンガポールでは不動産の賃貸・売買仲介事業、インドネシアでは建設関連事業を行っております。

その結果、売上高は39百万円(前年同期比6.8%増加)、セグメント利益は42百万円(前年同期比31.7%増加)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ18億38百万円増加し、741億11百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が15億66百万円、不動産事業支出金が3億59百万円、販売用不動産が2億63百万円及び増加し、主な減少要因は、受取手形及び完成工事未収入金が5億79百万円減少したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ2億33百万円減少し、534億91百万円となりました。主な増加要因は、短期借入金が31億43百万円増加し、主な減少要因は、未払法人税等が12億40百万円、長期借入金が8億43百万円、不動産事業未払金が6億16百万円、社債が1億46百万円及び流動負債その他が5億35百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ20億71百万円増加し、206億19百万円となりました。主な増加要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、利益剰余金が20億64百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年2月15日の決算短信で公表いたしました、第2四半期累計期間及び通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成28年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 13,524,515 | 15,091,163 |
| 不動産事業未収入金 | 248,342 | 293,081 |
| 受取手形・完成工事未収入金 | 4,530,543 | 3,950,810 |
| 販売用不動産 | 26,624,023 | 26,887,095 |
| 不動産事業支出金 | 15,336,378 | 15,696,299 |
| その他のたな卸資産 | 6,909 | 818 |
| その他 | 1,237,054 | 1,356,514 |
| 貸倒引当金 | △8,096 | △8,126 |
| 流動資産合計 | 61,499,671 | 63,267,657 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 6,143,067 | 6,340,963 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,424,537 | 1,350,530 |
| その他 | 126,281 | 120,646 |
| 無形固定資産合計 | 1,550,818 | 1,471,177 |
| 投資その他の資産 | 3,079,485 | 3,031,306 |
| 固定資産合計 | 10,773,372 | 10,843,447 |
| 資産合計 | 72,273,043 | 74,111,105 |

(単位:千円)

| | 前連結会計年度 (平成28年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 不動産事業未払金 | 4,782,658 | 4,166,348 |
| 工事未払金 | 2,861,654 | 2,814,192 |
| 1年内償還予定の社債 | 434,000 | 470,000 |
| 短期借入金 | 15,908,365 | 19,051,971 |
| 未払法人税等 | 2,333,146 | 1,092,746 |
| その他 | 5,073,678 | 4,538,566 |
| 流動負債合計 | 31,393,504 | 32,133,825 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,596,000 | 1,450,000 |
| 長期借入金 | 20,024,465 | 19,180,872 |
| 株式給付引当金 | 33,725 | 39,403 |
| その他 | 677,014 | 687,444 |
| 固定負債合計 | 22,331,205 | 21,357,721 |
| 負債合計 | 53,724,709 | 53,491,546 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,050,021 | 1,050,021 |
| 資本剰余金 | 624,505 | 624,505 |
| 利益剰余金 | 17,252,139 | 19,316,993 |
| 自己株式 | △607,526 | △607,526 |
| 株主資本合計 | 18,319,139 | 20,383,992 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 139,649 | 171,432 |
| 繰延ヘッジ損益 | △1,624 | △1,625 |
| 為替換算調整勘定 | 59,981 | 35,237 |
| その他の包括利益累計額合計 | 198,006 | 205,044 |
| 新株予約権 | 9,999 | 12,927 |
| 非支配株主持分 | 21,188 | 17,594 |
| 純資産合計 | 18,548,334 | 20,619,558 |
| 負債純資産合計 | 72,273,043 | 74,111,105 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日) |
|---------------------|---|---|
| 売上高 | 20,330,089 | 27,113,601 |
| 売上原価 | 15,176,563 | 20,685,975 |
| 売上総利益 | 5,153,526 | 6,427,625 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,028,263 | 2,491,504 |
| 営業利益 | 3,125,262 | 3,936,121 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 13,911 | 19,816 |
| その他 | 15,381 | 20,004 |
| 営業外収益合計 | 29,292 | 39,820 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 108,822 | 111,832 |
| 支払手数料 | 104,378 | 117,514 |
| 持分法による投資損失 | 13,325 | 78,865 |
| その他 | 72,574 | 66,854 |
| 営業外費用合計 | 299,101 | 375,066 |
| 経常利益 | 2,855,453 | 3,600,874 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 37,739 | — |
| 特別利益合計 | 37,739 | — |
| 税金等調整前四半期純利益 | 2,893,192 | 3,600,874 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 913,462 | 1,082,473 |
| 法人税等調整額 | 122,930 | 106,728 |
| 法人税等合計 | 1,036,393 | 1,189,202 |
| 四半期純利益 | 1,856,799 | 2,411,672 |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | △2,355 | △3,594 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 1,859,155 | 2,415,267 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 1,856,799 | 2,411,672 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △7,966 | 31,782 |
| 繰延ヘッジ損益 | △191 | △1 |
| 為替換算調整勘定 | △7,310 | △24,743 |
| その他の包括利益合計 | △15,468 | 7,037 |
| 四半期包括利益 | 1,841,331 | 2,418,710 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1,843,686 | 2,422,304 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △2,355 | △3,594 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

| | 不動産販売 事業 | 不動産管理 関連事業 | ゼネコン 事業 | エネルギー 事業 | 介護事業 | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3 |
|-----------------------|-------------|---------------|------------|-------------|---------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 14,686,839 | 2,069,902 | 3,075,585 | 231,536 | 229,639 | 36,586 | 20,330,089 | — | 20,330,089 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 97,743 | 5,475 | 1,472,264 | 5,095 | 296 | 35,155 | 1,616,030 | △1,616,030 | — |
| 計 | 14,784,582 | 2,075,377 | 4,547,849 | 236,632 | 229,936 | 71,741 | 21,946,119 | △1,616,030 | 20,330,089 |
| セグメント利益 | 2,683,071 | 318,920 | 404,993 | 62,126 | 33,652 | 32,242 | 3,535,007 | △409,744 | 3,125,262 |

(注)1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△409,744千円には、セグメント間取引消去△242,354千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△167,390千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

介護事業において、㈱アップルケアを当第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間において83,027千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

| | 不動産販売 事業 | 不動産管理 関連事業 | ゼネコン 事業 | エネルギー 事業 | 介護事業 | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3 |
|-----------------------|-------------|---------------|------------|-------------|---------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 20,407,998 | 2,546,395 | 3,522,832 | 311,343 | 285,953 | 39,077 | 27,113,601 | — | 27,113,601 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 135,500 | 6,224 | 1,119,391 | 6,061 | 1,615 | 58,565 | 1,327,357 | △1,327,357 | — |
| 計 | 20,543,498 | 2,552,620 | 4,642,224 | 317,404 | 287,569 | 97,642 | 28,440,958 | △1,327,357 | 27,113,601 |
| セグメント利益 | 3,436,791 | 414,477 | 438,549 | 63,458 | 33,822 | 42,484 | 4,429,583 | △493,461 | 3,936,121 |

(注)1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△493,461千円には、セグメント間取引消去△285,284千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△208,177千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間から、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを従来の「アパート販売事業」「マンション販売事業」「ゼネコン事業」「不動産賃貸管理事業」「金融・保証関連事業」「介護関連事業」から、「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成しております。